

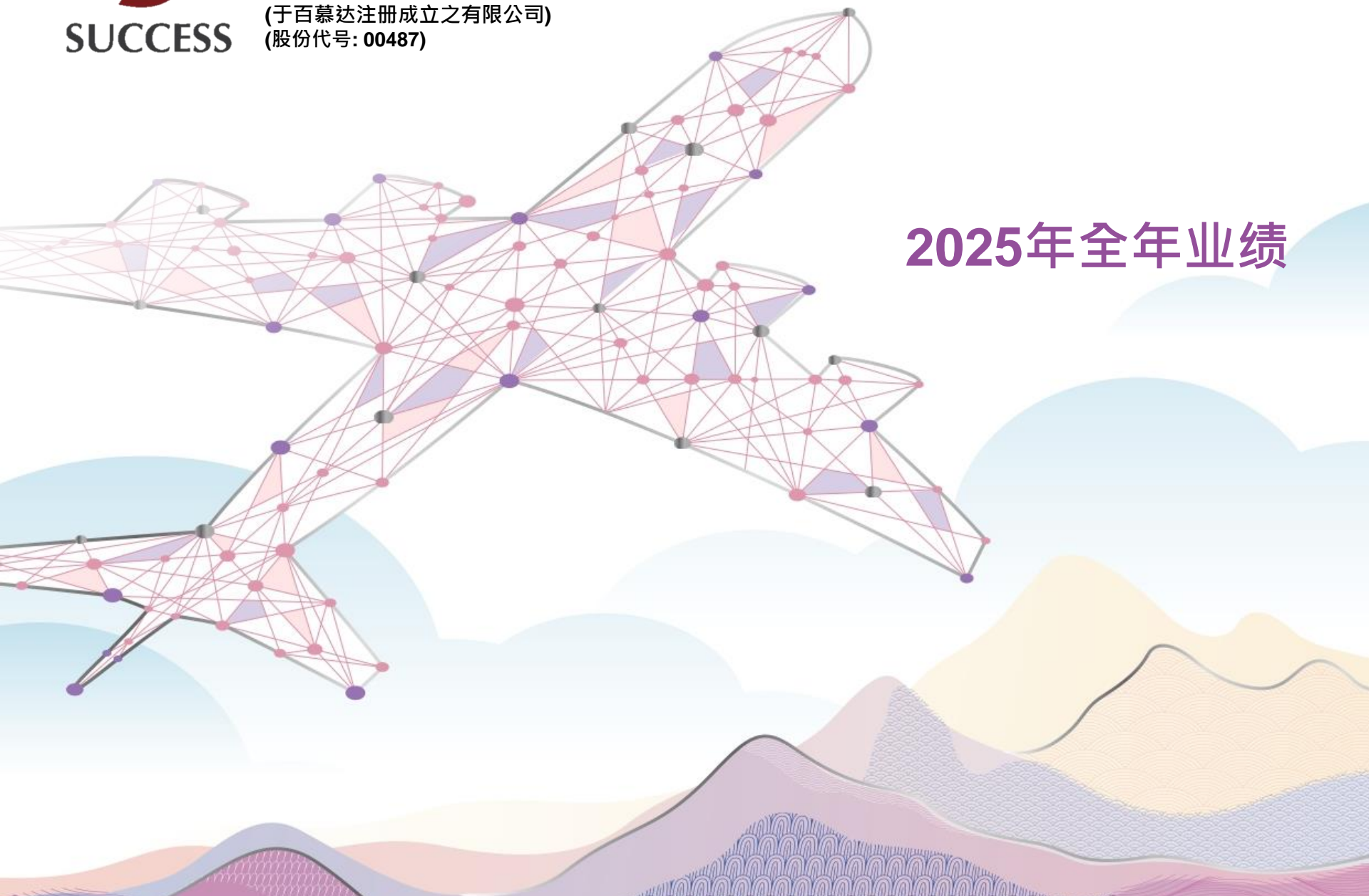


实德环球有限公司

(于百慕达注册成立之有限公司)

(股份代号: 00487)

2025年全年业绩



前瞻性陈述

此材料仅供参考。此简报可能包含前瞻性陈述，这些陈述基于实德环球有限公司管理层目前的假设和预测而作出。

由于各种已知及未知的风险、不确定性和其它因素，可能会使未来实际营运表现、财务状况、公司发展或表现，与此简报内所载的预测出现重大分歧。本公司并无义务持续汇报或更新此前瞻性陈述，或根据未来的事件或发展作出调整。

未获得实德环球有限公司的书面同意前，此材料不得复制、分发或传送予任何其他人士或以任何方式纳入至另一份文件或其他材料中。

业务摘要

- 二零二五年全年收益约为港币59,737,000元，而毛利约为港币18,747,000元
- 本公司股东应占亏损约为港币410,400,000元，主要由于十六浦娱乐场结束营运而致使本集团于其旗舰投资项目十六浦有关的联营公司（「该等联营公司」）之权益之帐面值确认重大减值亏损约港币340,700,000元
- 旅游业务之收益约为港币57,100,000元，而毛利率约28.2%。年内分部溢利约为港币800,000元
- 物业投资业务之收益约为港币2,600,000元；分部亏损约为港币23,600,000元，主要由于确认本集团投资物业之公平值亏损及本集团物业存货之账面值合共约港币28,400,000元
- 因该等联营公司需撤销大额款项资产，致使本集团录得应占该等联营公司亏损约港币3,800,000元

主要财务数据

	截至 十二月三十一日止年度	
	二零二五年 港币千元	二零二四年 港币千元
经营业务收益	59,737	51,370
旅游业务	57,126	48,696
物业投资业务	2,611	2,674
按公平值于损益列账之财务资产公平值变动所产生之收益	26,434	89,158
经营（亏损）/ 溢利	(384,645)	9,182
应占与十六浦有关之联营公司业绩	(3,766)	111,950
本公司股东应占本年度（亏损）/ 溢利	(410,388)	93,391
每股（亏损）/ 盈利	(8.33)港仙	1.90港仙

各业务分部之财务表现

	截至 十二月三十一日止年度	
	二零二五年 港币千元	二零二四年 港币千元
旅游业务		
收益	57,126	48,696
分部溢利	762	463
物业投资业务		
收益	2,611	2,674
分部亏损	(23,572)	(34,855)
十六浦		
应占与十六浦有关之联营公司 业绩	(3,766)	111,950

旅游业务 — Jade Travel

业务回顾及前景

业务回顾

- 尽管面对地缘政治阻力及通胀压力，全球旅游需求于二零二五依然保持强劲势头。根据联合国旅游组织的数据，国际游客入境人数增长4%至约15.2亿人次，标志着重返至疫情前的增长轨迹。航空网络的完善进一步支持上述增长，根据国际航空运输协会的报告，全球航空旅游需求于二零二五年上升5.3%。
- 于二零二五年，随着全球旅游业的复苏势头稳固并恢复至疫情前的水平，Jade Travel受惠于强劲的旅游需求及不断完善的全球航空网络（尤其是北美与亚太地区之间），进而带动客流量增长的趋势。凭借长久且全面的航空公司合作伙伴关系以及广泛的产品组合，Jade Travel得以把握新兴市场机遇，有效加深其在亚裔客群的渗透率。
- 本集团于二零二五年七月取得香港旅行代理商牌照。此举进一步强化集团的全球业务布局并拓展其市场覆盖范围。
- 截至二零二五年十二月三十一日止年度，旅游业务分部之收益增加约17%至约港币57,100,000元（二零二四年：约港币48,700,000元）。毛利率由约30.0%轻微下降至约28.2%。分部溢利约港币800,000元（二零二四年：约港币500,000元）。



前景

1 全球旅游业预计于二零二六年稳健增长，惟须视乎地缘政治局势稳定与否而定。受亚太地区持续复苏、全球经济状况良好以及旅游服务通胀放缓所带动，预计二零二六年国际旅游业将较二零二五年增长3%至4%。主要增长动力包括稳健的消费者需求、航空连通性提升，以及新兴市场出境旅游的增加。

2 本集团将继续于二零二六年维持审慎方针，以应对错综复杂的全球形势。凭借强大的批发业务以及遍布北美和亚洲的广泛航空公司合作网络，本集团不断丰富其旅游产品组合，以把握此稳步复苏趋势。



物业投资业务

业务回顾及前景

业务回顾

- 香港商业物业市场于二零二五年开始呈现稳定迹象，受惠于利率趋稳及整体经济活动复苏，租赁市场于下半年逐步展现动力。尽管市场仍须继续应对甲级写字楼供应过剩及空置率高企等挑战，惟租赁及投资意欲于第四季度均见逐步回升。
- 本集团对香港商用物业市场持审慎乐观态度。尽管国际环境复杂且充满不明朗因素，香港凭借其稳固的基础，继续展现活力与韧性。政府旨在促进经济多元化及优化营商环境的各项策略性措施，进一步提升香港的国际竞争力，并巩固其作为首要全球金融中心之地位。本集团时刻保持警觉，密切监察市场趋势，并定期审视旗下投资组合，以灵活调整租赁策略。
- 于截至二零二五年十二月三十一日止年度，物业投资业务之收益约为港币2,600,000元（二零二四年：约港币2,700,000元）。分部亏损约为港币23,600,000元（二零二四年：约港币34,900,000元），主要是由于截至二零二五年十二月三十一日止年度确认本集团投资物业之公平值亏损及物业存货撇减合共约港币28,400,000元（二零二四年：约港币39,700,000元）。



前景

- 1 在香港，继二零二五年十二月录得租赁需求连续第九个月上升后，甲级写字楼的租务动力延续至二零二六年，核心商业区尤为显著。香港的写字楼资产受其长期价值支持，依然备受青睐。
- 2 随着香港继续巩固其作为中国内地与国际市场之间“超级联系人”的角色，其依然是资本、贸易及人才的重要门户，并继续为中国企业走向全球以及跨国公司进入中国内地的首选枢纽。此等优势在香港的全球连通性、强大的制度框架及政府优惠措施支持下，为香港商用物业市场及本集团之物业投资范畴奠定了坚实基础。



澳门十六浦度假村

业务回顾及前景

业务回顾

- 二零二五年，澳门举办了一系列举世瞩目的演唱会及文化活动。受惠于此，非博彩旅客消费按年增加6.3%至801.2亿澳门元。中国内地仍为主要客源市场，录得约2,900万旅客人次，按年上升18.5%，而来自香港、台湾、菲律宾及韩国的入境旅客人次亦录得显著增长。此外，对部分中东国家及其他地区实施的免签证入境政策，亦开拓了澳门的国际旅客客源。
- 为配合澳门政府致力推动经济适度多元发展，十六浦举办了一系列非博彩活动及具针对性的营销推广，继续加强其作为澳门半岛独具特色的休闲娱乐及文化枢纽之地位。
- 截至二零二五年十二月三十一日止年度，澳门十六浦索菲特大酒店的平均入住率约87%（二零二四年：约88%）。因该等联营公司需撇销大额款项资产，本集团截至二零二五年十二月三十一日止年度录得应占该等联营公司亏损约为港币3,800,000元（二零二四年：溢利约港币112,000,000元）。
- 根据澳门《博彩法》，卫星娱乐场须于二零二五年十二月三十一日前由获发牌照的承批公司直接持有或结束营运。诚如本公司日期为二零二五年十一月二十日之自愿性公告所披露，十六浦娱乐场已于二零二五年十一月二十九日起正式结束营运。尽管本集团预期结束营运十六浦娱乐场后，其分占该等联营公司业绩将受到显著不利影响，惟本集团仍致力于其在十六浦项目之投资。十六浦的策略重点将转向提高非博彩资产的价值，同时继续探索新的酒店及休闲娱乐机遇，以带动可持续之长期价值。



前景

- 1 受持续实施的「1+4」经济适度多元发展策略及更多姿多彩的国际盛事日程（包括艺术展览、音乐节、体育盛事及顶级的MICE活动）所支持，预计澳门将进一步开拓游客来源并提升其国际形象，从而巩固其作为世界旅游休闲中心的地位。
- 2 随着澳门转型为博彩与文化及休闲景点并重的多元化旅游经济体，十六浦将继续在该演变过程中发挥关键作用，提供融入当地文化的卓越宾客体验，深化社区合作伙伴关系，并在旅游、休闲娱乐、文化及艺术等领域推广澳门深厚的文化底蕴。透过深化与当地社区的合作，十六浦致力于提供体现当地精髓且具文化沉浸感的体验，以吸引多元化且追求高品质体验的游客群。





附录

综合损益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二五年 港币千元	二零二四年 港币千元
收益	59,737	51,370
销售成本	(40,990)	(34,092)
毛利	18,747	17,278
其他收益, 收入及亏损	14,161	34,359
投资物业之公平值亏损	(16,500)	(24,700)
按公平值于损益列账之财务资产公平值变动所产生之收益	26,434	89,158
行政开支	(54,130)	(55,913)
其他经营开支	(373,357)	(51,000)
经营(亏损) / 溢利	(384,645)	9,182
财务成本	(22,654)	(28,423)
应占合营企业业绩	677	682
应占联营公司业绩	(3,766)	111,950
除税前亏损	(410,388)	93,391
税项	-	-
本年度(亏损) / 溢利	(410,388)	93,391
本公司股东应占本年度(亏损) / 溢利	(410,388)	93,391
每股(亏损) / 盈利 - 基本及摊薄	(8.33) 港仙	1.90港仙

综合财务状况表

	于二零二五年十二月三十一日 港币千元	于二零二四年十二月三十一日 港币千元
非流动资产	663,709	1,054,772
物业、厂房及设备	146,685	177,614
无形资产	5,877	5,600
投资物业	80,300	96,800
于联营公司之权益	421,020	765,608
于合营企业之权益	9,827	9,150
流动资产	412,199	399,316
物业存货	62,000	73,900
应收贸易账款及其他应收账款	19,105	11,688
按公平值于损益列账之财务资产	257,343	230,542
到期期限超过三个月之已抵押银行存款	9,454	8,236
现金及现金等值项目	64,297	74,950
流动负债	198,545	290,953
应付贸易账款及其他应付账款	32,446	25,948
合约负债	2,950	2,813
银行贷款	162,500	261,500
租赁负债	649	692

综合财务状况表 (续)

	于二零二五年十二月三十一日 港币千元	于二零二四年十二月三十一日 港币千元
非流动负债	309,130	185,747
租赁负债	30	647
一名董事兼控股股东贷款	309,100	185,100
资产净值	568,233	977,388
资本及储备		
股本	49,265	49,265
储备	518,968	928,123
权益总值	568,233	977,388

谢谢



实德环球有限公司

香港夏悫道18号

海富中心1座

10楼1003-04A室

电话: (852) 3101 8668

传真: (852) 3102 9078

网址: www.successug.com